



Republika e Kosovës
Republika Kosova – Republic of Kosovo

Komuna e Prishtinës
Opština Priština – Municipality of Prishtina



Në bazë të nenit 21 të Ligjit për Planifikimin Hapësinor, Nr. 04/L-174 dt. 23.08.2013, nenit 18 të Ligjit për Ndërtim, Nr.04/L-110 dt. 31.05.2012, nenit 21, 44 & 45 të Ligjit për Procedurën e Përgjithshme Administrative, Nr. 05/L-03, dt.21.06.2016, nenit 17, pika "d" të Ligjit për Vetëqeverisjen Lokale, Nr.03/L-040 dt. 20.02.2008, nenit 15 pika "d" e Statutit të Komunës së Prishtinës, Nr.110-391 dt. 25.02.2010, Udhëzimit Administrativ të MMPH-së Nr.06/2017 dt. 23.05.2017, për caktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje rrënimi për kategorinë e I-rë dhe të II-të të ndërtimeve, si dhe duke vendosur sipas kërkesës, 05nr.350/02-51754/23 dt.09.03.2023, të kërkuësve: Pronarëve, Vaid Haliti, Taulant Fetahu, Sejdi Gega, Ismet Haziri, Remzi, Mejdi, Feti dhe Agim Beqiri, Avdullah dhe Rexhep Rama, Fatmir Jusufi, Sylë Ymeri, Ekrem, Daut, Afrim dhe Flamur Imeri, Rrahman, Jahir dhe Nazmi Shillova, Kushtrim Raçi, nga Prishtina, si dhe Investitorit "Vllezerit Asllani & Rroni Fer" sh.p.k. nga Prishtina, me certifikatë të biznesit ARBK 811432591, dhe me bashkëpronarë Qazim Asllanaj nga Skenderaj dhe Labinot Kameri nga Gjakova, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin ideor për ndërtimin e Kompleksi "SunLight Home" me ndërtesa individuale banimore/shtëpi familjare – **39 shtëpi**, të sistemuara sipas tipeve: Tipi "A" me 20 shtëpi, me S+P; Tipi "B" me 14 shtëpi, me S+P; Tipi "C1" me 2 shtëpi, me S+P dhe Tipi "C2" me 3 shtëpi, me S+P, në kuadër të Planit Rregullues "Mati 3" dhe Planit Zhvillimor Urban në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë të rregullt për vendosjen e çështjes administrative, me datë 10.11.2023 merr këtë:

V E N D I M

CAKTIMI I KUSHTEVE NDËRTIMORE

I. I caktohen kushtet ndërtimore kërkuësve: Pronarëve Vaid Haliti, Taulant Fetahu, Sejdi Gega, Ismet Haziri, Remzi, Mejdi, Feti dhe Agim Beqiri, Avdullah dhe Rexhep Rama, Fatmir Jusufi, Sylë Ymeri, Ekrem, Daut, Afrim dhe Flamur Imeri, Rrahman, Jahir dhe Nazmi Shillova, Kushtrim Raçi, nga Prishtina si dhe Investitorit "Vllezerit Asllani & Rroni Fer" sh.p.k. nga Prishtina, me certifikatë të biznesit ARBK 811432591, me bashkëpronarë Qazim Asllanaj nga Skenderaj dhe Labinot Kameri nga Gjakova, sipas kërkesës 05nr.350/02-51754/23 dt.09.03.2023, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin ideor për ndërtimin e Kompleksi "SunLight Home" me ndërtesa individuale banimore / shtëpi familjare – **39 shtëpi** të sistemuara sipas ngastrave të planifikuara dhe tipeve: Tipi "A" me 20 shtëpi, me S+P; Tipi "B" me 14 shtëpi, me S+P; Tipi "C1" me 2 shtëpi, me S+P dhe Tipi "C2" me 3 shtëpi, me S+P, në kuadër të Planit Rregullues "Mati 3" në Prishtinë, konkretisht parcelave kadastrale nr.359-2, 359-4, 359-5, 359-10, 359-11, 359-12, 359-13, 362-0, 363-0, 364-0, 365-0, 366-1, 366-2, 367-0, 368-1, 368-2, 370-0, 371-1, 371-2, 372-1, 372-2, 372-3, 372-4, 372-5, 372-6, dhe 372-7 ZK Zllatar, si dhe me trajtim përmes këmbimi të pjesëve të parcelave kadastrale nr. 359-3 & 373-0 ZK Zllatar dhe nr.160-1 & 161-0 ZK Matičan, sipas projekt propozimit konceptual / Plani i situacionit - "zgjidhjes urbane" të prezantuar në këtë drejtori.

II. Lokacioni / parcelat për të cilat caktohen kushtet ndërtimore, përfshihet në kuadër të Planit Zhvillimor Urban – 01 nr.035-181427 dt. 24.09.2013 dhe Planit Rregullues Urb-Arkitëktonik "Mati 3" Prishtinë, 01nr. 035-133 dt. 29.03.2007, me destinim "banim i ulët".

Për parametrat, kriteret urbane dhe kushtet e ndërtimit sipas planit rregullues të hollësishëm, kërkuësit janë informuar përmes shkresës zyrtare "Informim nga Plani Rregullues "Mati 3" dhe "PZHU", me Referencë 04nr.350/01-217431/21 të datës 26.10.2021, dhënë nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm.

III. Gjendja ekzistuese e lokacionit / parcelave kadastrale, nr. 359-2, 359-4, 359-5, 359-10, 359-11, 359-12, 359-13, 362-0, 363-0, 364-0, 365-0, 366-1, 366-2, 367-0, 368-1, 368-2, 370-0, 371-1, 371-2, 372-1, 372-2, 372-3, 372-4, 372-5, 372-6, 372-7 ZK Zllatar dhe nr. 359-3 & 373-0 ZK Zllatar & nr.160-1 & 161-0 ZK Matičan, sipas gjendjes kadastrale, pronësore, faktike & planifikimit urban është:

• Numri, sipërfaqja, pronari & klasa e kualitetit të parcelës kadastrale, janë:

- nr.359-2; S=426m ² ;	Vaid Haliti;	"Rrugë Private";
- nr.359-4; S=600m ² ;	Vaid Haliti;	"Kullosë e klasës 4";
- nr.359-5; S=600m ² ;	Vaid Haliti;	"Kullosë e klasës 4";
- nr.359-10; S=400m ² ;	Taulant Fetahu;	"Kullosë e klasës 4";
- nr.359-11; S=572m ² ;	Vaid Haliti;	"Kullosë e klasës 4";
- nr.359-12; S=557m ² ;	Vaid Haliti;	"Kullosë e klasës 4";
- nr.359-13; S=450m ² ;	Vaid Haliti;	"Kullosë e klasës 4";
- nr.362-0; S=1581m ² ;	Sejdi Gega; S=1,398m ² +183m ²	"Livadh i klasës 5 dhe "Mal i klasës 4";
- nr.363-0; S=803m ² ;	Ismet Haziri;	"Kullosë e klasës 4";
- nr.364-0; S=833m ² ;	Remzi, Mejdi dhe Feti Beqiri;	"Kullosë e klasës 4";
- nr.365-0; S=3202m ² ;	Rahman Shillova;	"Kullosë e klasës 4";
- nr.366-1; S=2361m ² ;	Avdullah Rama;	"Kullosë e klasës 4";
- nr.366-2; S=971m ² ;	Rexhep Rama;	"Kullosë e klasës 4";
- nr.367-0; S=2830m ² ;	Fatmir Jusufi, Ekrem dhe Daut Imeri, Sylë Ymeri;	"Kullosë e klasës 4";
- nr.368-1; S=1728m ² ;	Jahir Shillova;	"Kullosë e klasës 4";
- nr.368-2; S=700m ² ;	Kushtrim Raçi;	"Kullosë e klasës 4";
- nr.370-0; S=3503m ² ;	Nazmi Shillova;	"Kullosë e klasës 4";
- nr.371-1; S=1648m ² ;	Afrim Imeri;	"Kullosë e klasës 4";
- nr.371-2; S=2277m ² ;	Flamur Imeri;	"Kullosë e klasës 4";
- nr.372-1; S=608m ² ;	Agim Beqiri;	"Kullosë e klasës 4";
- nr.372-2; S=608m ² ;	Agim Beqiri;	"Kullosë e klasës 4";
- nr.372-3; S=608m ² ;	Agim Beqiri;	"Kullosë e klasës 4";
- nr.372-4; S=427m ² ;	Agim Beqiri;	"Kullosë e klasës 4";
- nr.372-5; S=608m ² ;	Agim Beqiri;	"Kullosë e klasës 4";
- nr.372-6; S=608m ² ;	Agim Beqiri;	"Kullosë e klasës 4";
- nr.372-7; S=608m ² ;	Agim Beqiri;	"Kullosë e klasës 4";

Totali: S=30,117m²:

- nr.359-3; S=1,863m ² (nga totali 2995 m ²);	Komuna e Prishtinës	"Kullosë e klasës 4";
- nr.373-0; S=960m ² (nga totali 6955 m ²);	Komuna e Prishtinës	"Kullosë e klasës 4";
- nr.160-1; S=4,913m ² (nga totali 183083 m ²);	Komuna e Prishtinës	"Kullosë e klasës 4";
- nr.161-0; S=772m ² (nga totali 1206 m ²);	Komuna e Prishtinës	"Hendek – rajon ujqor";

Totali: S=8,508m²:

Totali: S=30,117 + 8,508=38,625m² (për trajtim pas këmbimit mbetet sipërfaqja prej S=30,117m²)

- E drejta pronësore - juridike e parcelave kadastrale të lartcekura është private dhe komunale në bazë të kopjeve të planit dhe certifikatave të njëjësive kadastrale;
- Në parcelat kadastrale të lartcekura nuk ka ndërtesa ekzistuese – janë të zbrazëta;
- Terreni ka pjerrtësi / disnivel nga drejtimet jug-perëndim dhe veri-lindje, me disnivel ~39.00m';
- Qasja ekzistuese e parcelave të lartcekur është përmes rrugës lokale dytësore, konkretisht përmes rr."Ramë Lajçi", "Shejnaze Juka" dhe "Dropulli";
- Në hapësirën e përfshirë në diametër prej 50 m` janë disa shtëpi individuale banimore;

IV. Plan i situacionit–"zgjidhja urbane" e Kompleksi "SunLight Home" me ndërtesa individuale banimore / shtëpi familjare, është konceptuar në dy grupacione / faza të realizimit, në kuadër të Planit Rregullues "Mati 3" - Prishtinë, me trajtim të parcelave dhe pjesëve të parcelave kadastrale, nr. 359-11, 359-12, 359-13, 362-0, 363-0, 364-0, 365-0, 366-1, 366-2, 367-0, 368-1, 370-0, 371-1, 371-2, 372-1, 372-2, 372-3, 372-4, 372-5, 372-6, dhe 372-7 ZK Zllatar (Grupacioni "1"**), dhe nr. 359-11, 359-12, 365-0, 366-1, 367-0, 368-1, 368-2, 370-0, 371-1, 371-2, 372-1, 372-3, 372-4, 372-5, 372-6 dhe 372-7 ZK Zllatar, me trajtim përmes këmbimit të pjesës së parcelave kadastrale nr. 359-3 & 373-0 ZK Zllatar dhe 160-1 & 161-0 ZK Matičan (**Grupacioni "2"**);**

1) Grupacioni "1", faza e parë e realizimit të Kompleksi "SunLight Home" me ndërtesa individuale banimore / shtëpi familjare, është konceptuar me 3 (tri) tipe: **Tipi "A" – 9 shtëpi**, me S+P, **"B" - 8 shtëpi** me S+P & **"C2" - 3 shtëpi** me S+P, me gjithsej **20 (njëzet) shtëpi familjare**, në kuadër të Planit Rregullues "Mati 3" në Prishtinë, do të trajtojë parcelat & pjesët e parcelave kadastrale nr.359-11, 359-12, 359-13, 362-0, 363-0, 364-0, 365-0, 366-1, 366-2, 367-0, 368-1, 370-0, 371-1, 371-2, 372-1, 372-2, 372-3, 372-4, 372-5, 372-6 dhe 372-7 ZK Zllatar, në pronësi të pronarëve/ poseduesve të kërkuesve: Vaid Haliti, Sejdi Gega, Ismet Haziri, Remzi, Mejdi, Feti dhe Agim Beqiri, Avdullah dhe Rexhep Rama, Fatmir Jusufi, Sylë Ymeri, Ekrem, Daut, Afrim dhe Flamur Imeri, Rahman, Jahir dhe

Nazmi Shillova nga Prishtina si dhe Investitorit "Vllezerit Asllani & Rroni Fer" sh.p.k. me seli në Prishtinë, me sipërfaqe totale të parcelave dhe pjesëve të parcelave kadastrale, të trajtuara me këtë grup / fazë, **$S=12,277m^2$** , brenda vijës rregulluese-parcelës ndërtimore dhe sipas kushteve ndërtimore dhe Planit të situacionit—"zgjidhja urbane".

2) Grupacioni "2": faza e dytë e realizimit të Kompleksi "SunLight Home" me ndërtesa individuale banimore / shtëpi familjare, i konceptuar me 3 (tri) tipe: Tipi "A" – 11 shtëpi me S+P, "B" – 6 shtëpi, me S+P, & "C1" – 2 shtëpi, me S+P, me gjithsejtë (nëntëmbëdhjetë) 19 shtëpi familjare, në kuadër të Planit Rregullues "Mati 3" Prishtinë, do të trajtojë parcelat dhe pjesët e parcelave kadastrale nr. 359-11, 359-12, 365-0, 366-1, 367-0, 368-1, 368-2, 370-0, 371-1, 371-2, 372-1, 372-3, 372-4, 372-5, 372-6, 372-7 ZK Zllatar, në pronësi të pronarëve/ poseduesve të kërkuarve: Vaid Haliti, Agim Beqiri, Avdullah Rama, Fatmir Jusufi, Sylë Ymeri, Ekrem, Daut, Afrim dhe Flamur Imeri, Rrahman, Jahir dhe Nazmi Shillova, Kushtrim Raçi, nga Prishtina si dhe Investitorit "Vllezerit Asllani & Rroni Fer" sh.p.k. nga Prishtina, dhe parcelave kadastrale nr. 359-3 & 373-0 ZK Zllatar dhe nr.160-1 & 161-0 ZK Matičan me pronar / posedues P.SH. KK Prishtinë, me sipërfaqja totale të parcelave dhe pjesëve të parcelave kadastrale të trajtuara me këtë grup / fazë: **$S=11,336m^2$** , nga këto, **$S=2,828m^2$** , brenda vijës rregulluese - parcelës ndërtimore dhe **$S=8,508m^2$** jashtë vijës rregulluese – te përfshira në hapësira publike, e të trajtuara përmes këmbimit të kushteve ndërtimore dhe Planit të situacionit—"zgjidhja urbane";

Pjesët e parcelave kadastrale nr. 359-3 & 373-0 ZK Zllatar dhe nr.160-1 & 161-0 ZK Matičan me **$S=8,508m^2$** dhe me pronar / posedues Komuna e Prishtinës, do të këmben me pjesët e parcelës kadastrale nr. 359-2, 359-4, 359-5, 359-10, 359-11, 359-12, 359-13, 362-0, 364-0, 365-0, 366-1, 366-2, 367-0, 368-1, 368-2, 370-0, 371-1, 371-2, 372-2, 372-3, 372-4, 372-5 dhe 372-6 ZK Zllatar, me **$S=8,508m^2$** , dhe me bashkëpronarë / bashkë posedues Vaid Haliti, Taulant Fetahu, Sejdi Gega, Remzi, Mejdi, Feti dhe Agim Beqiri, Avdullah dhe Rexhep Rama, Fatmir Jusufi, Sylë Ymeri, Ekrem, Daut, Afrim dhe Flamur Imeri, Rrahman, Jahir dhe Nazmi Shillova, Kushtrim Raçi, të përfshira në hapësirë publike - shtigje për këmbësor dhe gjelbërim të Planit Rregullues "Mati 3".

V. Kushtet ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektit ideor për rregullimin e hapësirës sipas gjendjes së planifikuar për ndërtimin e Kompleksi "SunLight Home" me ndërtesa individuale banimore / shtëpi familjare sipas tipeve: Tipi "A", "B", "C1" & "C2", me infrastrukturë teknike përcjellëse, në kuadër të Planit Rregullues "Mati 3" & PZHU-së në Prishtinë, përcaktohen bazuar në parametrat, kriteret dhe kushtet urbane, dhe ato janë:

- Organizimi & qasja në kompleks - parcelat ndërtimore, pozicionimi, gabaritet, etazhiteti i ndërtesave / shtëpive familjare, raporti i ndërtesave me vijat rregulluese & ndërtimore, distanca nga kufiri i parcelave ndërtimore, rrugët dhe vend parkingjet e planifikuara të kompleksit, si dhe kushtet tjera për rregullimin e hapësirës, të jenë në tërësi sipas prezantimit grafik të përshkruar në Planin e lokacionit - "zgjidhja urbane" bashkangjitura vendimit kushteve ndërtimore;
- Me këto kushte ndërtimore në kuadër të Parcelave ndërtimore: "273", "274", "275", "276", "277", "278", "279", "280", "281", "282", "283", "292", "293", "294", "295", "296", "297", "298", "299", "300", "301", "312", "313", "314", "315", "316", "317", "318", "328", "329", "330", "331", "332", "333", "334", "335", "361", "362" & "363" të Planit Rregullues "Mati 3" në Prishtinë, planifikohet të ndërtohet Kompleksi "SunLight Home" me ndërtesa individuale banimore / shtëpi familjare, sipas tipeve: Tipi "A", "B", "C1" & "C2", me sipërfaqe ndërtimore dhe etazhitet, sipas kalkulimeve dhe projekt propozimit, si në vijim:

Kompleksi "SunLight Home" me ndërtesa individuale banimore / shtëpi familjare:

Tipi: "A", "B", "C1" dhe "C2"

Tipi "A" – 20 shtëpi – S+P:

$S=120.50m^2$ / baza e suteranit;

$S=136.85m^2$ / baza e përdhese;

Tipi "A" – $S=257.35m^2$ / $197.10m^2$, mbi tokë + $60.25m^2$, nën tokë /

Totali: $S=5,147m^2$ / $3,942m^2$, mbi tokë + $1,205m^2$, nën tokë /

Tipi "B" – 14 shtëpi – S+P:

$S=120.84m^2$ / baza e suteranit;

$S=141.93m^2$ / baza e përdhese;

Tipi "B" – $S=262.77m^2$ / $202.35m^2$, mbi tokë + $60.42m^2$, nën tokë /

Totali: $S=3,678.78m^2$ / $2,832.90m^2$, mbi tokë + $845.88m^2$, nën tokë /

Tipi "C1" – $S=407.41m^2 / 308.60m^2$, mbi tokë + $98.81m^2$, nën tokë /
 Totali: $S=814.82m^2 / 617.20m^2$, mbi tokë + $197.62m^2$, nën tokë /

Tipi "C2" – 3 shtëpi – S+P:

$S=170.76m^2$ / baza e suteranit sipas projekt propozimit konceptual /

$S=202.12m^2$ / baza e përdhese, sipas projekt propozimit konceptual /

Tipi "C2" – $S=372.88m^2 / 287.50m^2$, mbi tokë + $85.38m^2$, nën tokë /

Totali: $S=1,118.64m^2 / 862.50m^2$, mbi tokë + $256.14m^2$, nën tokë /

Totali: "A", "B", "C1" & "C2" – $S=10,759.24m^2 / 8,254.60m^2$, mbi tokë + $2,504.64m^2$, nën tokë /

- Parcelat dhe pjesët e parcelave kadastrale për organizimin – rregullimin e Kompleksit "SunLight Home", konkretisht të trajtuara në parcela ndërtimore - sipërfaqe brenda vijës rregulluese të parcelave për realizimin e kompleksit me ndërtesë individuale banimore – shtëpi familjare, janë:

- nr.359-2;	$S=0.00m^2$;	
- nr.359-4;	$S=0.00m^2$;	
- nr.359-5;	$S=0.00m^2$;	
- nr.359-10;	$S=0.00m^2$;	
- nr.359-11;	$S=186+1m^2$;	/ Grupacioni "1"&"2" /
- nr.359-12;	$S=360+50m^2$;	/ Grupacioni "1"&"2" /
- nr.359-13;	$S=9+22m^2$;	/ Grupacioni "1"&"2" /
- nr.362-0;	$S=303m^2$;	/ Grupacioni "1" /
- nr.363-0;	$S=497m^2$;	/ Grupacioni "1" /
- nr.364-0;	$S=508m^2$;	/ Grupacioni "1" /
- nr.365-0;	$S=2214+32m^2$;	/ Grupacioni "1"&"2" /
- nr.366-1;	$S=1547+24m^2$;	/ Grupacioni "1"&"2" /
- nr.366-2;	$S=634m^2$;	/ Grupacioni "1" /
- nr.367-0;	$S=842+234m^2$;	/ Grupacioni "1"&"2" /
- nr.368-1;	$S=343+274m^2$;	/ Grupacioni "1"&"2" /
- nr.368-2;	$S=298m^2$;	/ Grupacioni "2" /
- nr.370-0;	$S=1711+398m^2$;	/ Grupacioni "1"&"2" /
- nr.371-1;	$S=929+13m^2$;	/ Grupacioni "1"&"2" /
- nr.371-2;	$S=656+592m^2$;	/ Grupacioni "1"&"2" /
- nr.372-1;	$S=402+206m^2$;	/ Grupacioni "1"&"2" /
- nr.372-2;	$S=325m^2$;	/ Grupacioni "1" /
- nr.372-3;	$S=203m^2$;	/ Grupacioni "1" /
- nr.372-4;	$S=256+62m^2$;	/ Grupacioni "1"&"2" /
- nr.372-5;	$S=58+263m^2$;	/ Grupacioni "1"&"2" /
- nr.372-6;	$S=192+355m^2$;	/ Grupacioni "1"&"2" /
- nr.372-7;	$S=102+4m^2$;	/ Grupacioni "1"&"2" /
- nr.359-3;	$S=1863m^2$;	/ Grupacioni "2" /
- nr.373-0;	$S=960m^2$;	/ Grupacioni "2" /
- nr.160-1;	$S=4913m^2$;	/ Grupacioni "2" /
- nr.161-0;	$S=772m^2$;	/ Grupacioni "2" /
Totali:		$S=23,613m^2$.

- Parcelat dhe pjesët e parcelave kadastrale për organizimin – rregullimin e Kompleksit "SunLight Home", që nuk trajtohen në parcela ndërtimore - sipërfaqe jashtë vijës rregulluese, që përfshihen në rrugë, shtigje dhe gjelbërim të planifikuar (dhe të njëjtat janë propozuar të këmbëhen) të parcelave që realizohen për kompleksin me ndërtesa individuale banimore – shtëpi familjare, janë:

- nr.359-2;	$S=139m^2$;
- nr.359-4;	$S=609m^2$;
- nr.359-5;	$S=49m^2$;
- nr.359-10;	$S=11m^2$;
- nr.359-11;	$S=96m^2$;
- nr.359-12;	$S=75m^2$;
- nr.359-13;	$S=418m^2$;
- nr.362-0;	$S=2m^2$;
- nr.363-0;	$S=0.00m^2$;

- nr.364-0;	S=222m ² ;
- nr.365-0;	S=290+10+380m ² ;
- nr.366-1;	S=106+240+283m ² ;
- nr.366-2;	S=98+124+10+3m ² ;
- nr.367-0;	S=29+371+545m ² ;
- nr.368-1;	S=356+208+90m ² ;
- nr.368-2;	S=348+52m ² ;
- nr.370-0;	S=478+747m ² ;
- nr.371-1;	S=256+256+33m ² ;
- nr.371-2;	S=374+59+237m ² ;
- nr.372-1;	S=0.00m ² ;
- nr.372-2;	S=283m ² ;
- nr.372-3;	S=161+22m ² ;
- nr.372-4;	S=94m ² ;
- nr.372-5;	S=286m ² ;
- nr.372-6;	S=58m ² ;
- nr.372-7;	S=0.00m ² ;
- nr.359-3;	S=0.00m ² ; / Grupacioni "2"/
- nr.373-0;	S=0.00m ² ; / Grupacioni "2"/
- nr.160-1;	S=0.00m ² ; / Grupacioni "2"/
- nr.161-0;	S=0.00m ² ; / Grupacioni "2"/
Totali: S=8,508m².	

- Parcelat dhe pjesët e parcelave kadastrale që nuk trajtohen me këto kushte ndërtimore janë:

- nr.359-2;	S=307m ² ;
- nr.359-4;	S=0.00m ² ;
- nr.359-5;	S=544m ² ;
- nr.359-10;	S=397m ² ;
- nr.359-11;	S=276m ² ;
- nr.359-12;	S=74m ² ;
- nr.359-13;	S=0.00m ² ;
- nr.362-0;	S=1,296m ² ;
- nr.363-0;	S=318m ² ;
- nr.364-0;	S=80m ² ;
- nr.365-0;	S=262m ² ;
- nr.366-1;	S=145m ² ;
- nr.366-2;	S=73m ² ;
- nr.367-0;	S=793m ² ;
- nr.368-1;	S=460m ² ;
- nr.368-2;	S=0.00m ² ;
- nr.370-0;	S=182m ² ;
- nr.371-1;	S=176m ² ;
- nr.371-2;	S=361m ² ;
- nr.372-1;	S=0.00m ² ;
- nr.372-2;	S=0.00m ² ;
- nr.372-3;	S=222m ² ;
- nr.372-4;	S=16m ² ;
- nr.372-5;	S=0.00m ² ;
- nr.372-6;	S=3m ² ;
- nr.372-7;	S=502m ² ;
- nr.359-3;	S=0.00m ² ; / Grupacioni "2"/
- nr.373-0;	S=0.00m ² ; / Grupacioni "2"/
- nr.160-1;	S=0.00m ² ; / Grupacioni "2"/
- nr.161-0;	S=0.00m ² ; / Grupacioni "2"/
Totali: S=6,487m².	

- Destinimi i shfrytëzimit të ndërtesave të kompleksit, të jetë për banim individual / shtëpi familjare si dhe me hapësira përcjellëse, si: kthina teknike, depo dhe hapësira garazhesh, ndërtime në shërbim të shtëpive etj. (sipas projekt propozimit);
- Etazhiteti sipas Planit Rregullues "Mati 3" është B+P+1, sipas PZHU-së është I – III etazhe mbi tokë, ndërsa sipas projekt propozimit dhe i miratuar është S+P;

Kompleksi "SunLight Home" me ndërtesa individuale banimore / shtëpi familjare:

Tipi: "A", "B" & "C1" dhe "C2"

Tipi "A" – 20 shtëpi:

$S=500 \times 0.3 = 150\text{m}^2$ / lejuar për parcelën minimale /

$S=565 \times 0.3 = 169.50\text{m}^2$ / lejuar për parcelën maksimale /

$S=136.85\text{m}^2$ / baza e përdhese, sipas projekt propozimit konceptual /

Tipi "B" – 14 shtëpi:

$S=530 \times 0.3 = 159\text{m}^2$ / lejuar për parcelën minimale /

$S=724 \times 0.3 = 217.20\text{m}^2$ / lejuar për parcelën maksimale /

$S=141.93\text{m}^2$ / baza e përdhese, sipas projekt propozimit konceptual /

Tipi "C1" – 2 shtëpi:

$S=701 \times 0.3 = 210.30\text{m}^2$ / lejuar për parcelën minimale /

$S=708 \times 0.3 = 212.40\text{m}^2$ / lejuar për parcelën maksimale /

$S=209.79\text{m}^2$ / baza e përdhese, sipas projekt propozimit konceptual /

Tipi "C2" – 3 shtëpi:

$S=701 \times 0.3 = 210.30\text{m}^2$ / lejuar për parcelën minimale /

$S=905 \times 0.3 = 271.50\text{m}^2$ / lejuar për parcelën maksimale /

$S=202.12\text{m}^2$ / baza e përdhese, sipas projekt propozimit konceptual /

- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore (ISHPN), për vendosjen e ndërtesës në bazë - gabarit të bodrumit është max.60%, bazuar në planin rregullues dhe paragrafin II. pika 1. të Vendimit 01nr.031 – 185481 dt.14.08.2015, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, dhe sipas llogarive, kjo sipërfaqe është:

Tipi "A" – 20 shtëpi:

$S=500 \times 0.6 = 300\text{m}^2$ / lejuar për parcelën minimale /

$S=565 \times 0.6 = 339\text{m}^2$ / lejuar për parcelën maksimale /

$S=0.00\text{m}^2$ / baza e bodrumit, sipas projekt propozimit konceptual /

Tipi "B" – 14 shtëpi:

$S=530 \times 0.6 = 318\text{m}^2$ / lejuar për parcelën minimale /

$S=724 \times 0.6 = 434.40\text{m}^2$ / lejuar për parcelën maksimale /

$S=0.00\text{m}^2$ / baza e bodrumit, sipas projekt propozimit konceptual /

Tipi "C1" – 2 shtëpi:

$S=701 \times 0.6 = 420.60\text{m}^2$ / lejuar për parcelën minimale /

$S=708 \times 0.6 = 424.80\text{m}^2$ / lejuar për parcelën maksimale /

$S=0.00\text{m}^2$ / baza e bodrumit, sipas projekt propozimit konceptual /

Tipi "C2" – 3 shtëpi:

$S=701 \times 0.6 = 420.60\text{m}^2$ / lejuar për parcelën minimale /

$S=905 \times 0.6 = 543\text{m}^2$ / lejuar për parcelën maksimale /

$S=0.00\text{m}^2$ / baza e bodrumit, sipas projekt propozimit konceptual /

- Në kuadër të kompleksit planifikohen edhe sipërfaqe gjelbëruese (ISGJ) me gjelbërim të lartë dhe të ultë, ku sipas Vendim 01nr.110-391 dt.1.08.2015, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, është 40%, sipas PZHU-së, dhe sipas llogarive dhe projekt propozimit, kjo sipërfaqe është:

Tipi "A" – 20 shtëpi:

$S=500 \times 0.4 = 200\text{m}^2$ / lejuar për parcelën minimale /

$S=565 \times 0.4 = 226\text{m}^2$ / lejuar për parcelën maksimale /

$S=314.0\text{m}^2$ / sipërfaqe gjelbëruese, sipas projekt propozimit konceptual /

Tipi "B" – 14 shtëpi:

$S=530 \times 0.4 = 212\text{m}^2$ / lejuar për parcelën minimale /

$S=724 \times 0.4 = 289.60\text{m}^2$ / lejuar për parcelën maksimale /

$S=421.0\text{m}^2$ / sipërfaqe gjelbëruese, sipas projekt propozimit konceptual /

Tipi "C1" – 2 shtëpi:

$S=701 \times 0.4 = 280.40\text{m}^2$ / lejuar për parcelën minimale /

$S=708 \times 0.4 = 283.20\text{m}^2$ / lejuar për parcelën maksimale /

$S=478.80m^2$ / sipërfaqe gjelbëruese, sipas projekt propozimit konceptual /

Tipi "C2" – 3 shtëpi:

$S=701 \times 0.4 = 280.40m^2$ / lejuar për parcelën minimale /

$S=905 \times 0.4 = 362m^2$ / lejuar për parcelën maksimale /

$S=520m^2$ / sipërfaqe gjelbëruese, sipas projekt propozimit konceptual /

- Koeficienti i ndërtimit të etazheve të mbi tokës (ISHD) sipas PZHU-së lejohet max.30%, për parcelat ndërtimore, andaj trajtimi i sipërfaqeve ndërtimore për etazhet ndërtimore do të bëhet – llogaritet, si në vijim: **100%** për etazhet mbi kuotën ± 0.00 , 50% për etazhet me vëllim mbi **51%** apo së paku njëra ballore mbi nivelin e tokës - **suteren**, dhe **0%** për etazhet e nëntokës – **bodrum**, dhe sipas llogarive, kjo sipërfaqe është:

Tipi "A" – 20 shtëpi:

$S=500 \times 0.3 = 150m^2$ / lejuar për parcelën minimale /

$S=565 \times 0.3 = 169.50m^2$ / lejuar për parcelën maksimale /

$S=120.5m^2$ / baza e suterenit sipas projekt propozimit konceptual /

Tipi "B" – 14 shtëpi:

$S=530 \times 0.3 = 159m^2$ / lejuar për parcelën minimale /

$S=724 \times 0.3 = 217.20m^2$ / lejuar për parcelën maksimale /

$S=120.84m^2$ / baza e suterenit sipas projekt propozimit konceptual /

Tipi "C1" – 2 shtëpi:

$S=701 \times 0.3 = 210.30m^2$ / lejuar për parcelën minimale /

$S=708 \times 0.3 = 212.40m^2$ / lejuar për parcelën maksimale /

$S=197.62m^2$ / baza e suterenit sipas projekt propozimit konceptual /

Tipi "C2" – 3 shtëpi:

$S=701 \times 0.3 = 210.30m^2$ / lejuar për parcelën minimale /

$S=905 \times 0.3 = 271.50m^2$ / lejuar për parcelën maksimale /

$S=170.76m^2$ / baza e suterenit sipas projekt propozimit konceptual /

- Bazuar në nenin III. të Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, protokolluar me numrin 01nr.031-185481 dt. 14.08.2016, për shkaqe të kursimit dhe efijencës së energjisë, sipërfaqja që zë shtresa e "termoizolimit", nuk përfshihet në kalkulimin e sipërfaqes së përgjithshme ndërtimore e as në kalkulimin për taksë të lejes ndërtimore;
- Bazuar në kriteret e PZHU-së distanca dhe "*sipërfaqja e lirë përreth objektit duhet të pozicionohet në kuadër të "ngastrës"- brenda parcelës kadastrale, dhe për të siguruar dritë dhe ajër të mjaftueshëm*", kjo sipërfaqe e lirë duhet të jetë 0.5 x H (ku H, është lartësia mbi tokë e ndërtesës), për të mundësuar ndriçim direkt të mjaftueshëm natyror, nëpërmjet hapjeve në fasadë për hapësirat e banimit (dhoma dite, fjetje, pune, tryezari, koridore, etj), dhe kjo sipërfaqe e lirë duhet ti referohet kufirit të parcelës, e cila distancë e njëjtë do të vlejë edhe për hapësirën mes dy ndërtesave të kompleksit. Nëse sigurohet pëlqimi i vërtetuar nga pronari/pronarët e parcelave fqinje, kjo distancë mund të zvogëlohet apo mund të ndërtohet në kufi të parcelave, por në atë rast nuk lejohet hapje në ato fasada;
- Ngritja e nivelit të përdhës nga niveli i terrenit të jetë max. 1.20 m;
- Qasja në kompleksin "SunLight Home" i ndërtesave individuale banimore / shtëpi familjare: Tipi: "A", "B" & "C" të jetë nga rrugët e planifikuara të planit rregullues urban dhe rrugët e brendshme të bllokut, sipas skicës - Plani i situacionit - "zgjidhja urbane";
- Për çdo shtëpi familjare, të planifikohet një vend parkim, në kuadër të ndërtesës apo parcelës;
- Në kuadër të kompleksit të parashihen edhe parkingjet e jashtme, si dhe shtigjet & trotualet;
- Në kuadër të kompleksit të parashihet hapësira për vendosjen e mbeturinave;
- Arkitektura-dukja e jashtme (fasada) e ndërtesave dhe materializimi i tyre, të jetë me materiale bashkëkohore dhe me masa të efijencës së energjisë, dhe ti përshtatet ambientit për rreth;
- Si dhe aplikimi i të gjithave kushteve tjera urbane dhe arkitektonike të përcaktuar në kriteret dhe parametrat urban të Plani Rregullues "Mati 3" në Prishtinë.

VI. Ndarja / parcelimi i parcelave kadastrale: 359-2, 359-4, 359-10, 359-11, 359-12, 359-13, 362-0, 363-0, 364-0, 365-0, 366-1, 366-2, 367-0, 368-1, 368-2, 370-0, 371-1, 371-2, 372-2, 372-3, 372-4, 372-5, 372-6 ZK Zllatar dhe nr. 359-3 & 373-0 ZK Zllatar, si dhe 160-1, 161-0 ZK Matigan, pas bashkimit të tyre, për formimin e parcelave ndërtimore, të realizohet sipas projekt propozimit - "zgjidhja urbane" - Planit të situacionit dhe manuali i ndarjes, punuar nga gjeometri i licencuar.

Andaj, Drejtoria e Urbanizmit jep PËLQIM për ndarjen/parcelimin e parcelave kadastrale të lartcekura, sipas Manualit të ndarjes, punuar nga gjeometri i licencuar. Procedura e ndarjes / parcelimit do të realizohet bazuar në pëlqimin e konfirmuar në këtë paragraf, e i cili do të shërbejë si bazë për evidentimin në regjistrin kadastral, të këtyre ndryshimeve.

Ndarja e parcelave të bëhet para aplikimit për leje ndërtimore, në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, sipas këtyre kushteve ndërtimore dhe me kërkesë të pronarëve, duke u bazuar edhe në, Planin e situacionit - "zgjidhja urbane" dhe "Situacioni i parcelave me vijën rregulluese nga plani rregullues në sistemin koordinativ KosovaREF01", punuar nga kjo drejtori, dhe Manuali për ndarje, punuar nga gjeodeti i licencuar Driton Haziri nga Prishtina, me numër të licencës nr.177, të cilat janë pjesë përbërëse e këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore.

VII. Bashkimi i pjesëve të parcelave kadastrale, nr.359-11, 359-12, 359-13, 362-0, 363-0, 364-0, 365-0, 366-1, 366-2, 367-0, 368-1, 370-0, 371-1, 371-2, 372-1, 372-2, 372-3, 372-4, 372-5, 372-6 dhe 372-7 ZK Zllatar dhe nr.359-3 & 373-0 Zllatar, si dhe nr.160-1 & 161-0 ZK Matičan, do të realizohet sipas manualit të bashkimit, punuar nga gjeodeti i licencuar Driton Haziri nga Prishtina me numër të licencës nr.177;

Andaj, Drejtoria e Urbanizmit jep PËLQIM për bashkimin e parcelave të lartcekura, sipas manualit për bashkim, të punuar nga gjeometri i licencuar Driton Haziri nga Prishtina me licencë nr.177.

Procedura e bashkimit do të realizohet bazuar në pëlqimin e përshkruar në këtë paragraf, e i cili do të shërbejë si bazë për regjistrimin në operetën kadastrale, të këtyre ndryshimeve, dhe të realizohet para aplikimit për leje ndërtimore në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, me kërkesë të pronarëve & investitorit, si dhe bazuar në Manualin e bashkimit, të punuar nga gjeodeti i licencuar Driton Haziri nga Prishtina me numër të licencës nr.177.

VIII. Këmbimi i pjesës së parcelave kadastrale me nr. 359-3 & 373-0 ZK Zllatar, nr.161-0 & 160-1 ZK Matičan, me pronar / posedues Komuna e Prishtinës, me sipërfaqe prej $S=8,508m^2$, me pjesët e parcelës kadastrale nr.359-2, 359-4, 359-5, 359-10, 359-11, 359-12, 359-13, 362-0, 364-0, 365-0, 366-1, 366-2, 367-0, 368-1, 368-2, 370-0, 371-1, 371-2, 372-2, 372-3, 372-4, 372-5 dhe 372-6 ZK Zllatar, me $S=8,508m^2$, me pronar / posedues: Vaid Haliti, Taulant Fetahu, Sejdi Gega, Ismet Haziri, Remzi, Mejdi, Feti dhe Agim Beqiri, Avdullah dhe Rexhep Rama, Fatmir Jusufi, Sylë Ymeri, Ekrem, Daut, Afrim dhe Flamur Imeri, Rrahman, Jahir dhe Nazmi Shillova, Kushtrim Raçi, nga Prishtina, e përfshirë në hapësira publike të planifikuara – rrugë, shtigje dhe gjelbërim, të cilat parcela do të përfshihen në trajtim në grupacionin e dytë të aplikimit për leje ndërtimore.

Andaj, drejtoria jep PËLQIM për këmbimin e parcelave të lartcekura, sipas Planit të situacionit - "zgjidhja urbane" të parcelave ndërtimore për "Grupacioni 2" dhe manualit të ndarjes, punuar nga gjeometri i licencuar, dhe bazuar në Ligjin Nr.04/L-144 për Dhënien në Shfrytëzim dhe Këmbimin e Pronës së Paluajtshme të Komunës. Procedura e këmbimit do të realizohet bazuar në pëlqimin e përshkruar në këtë paragraf dhe vlerësimit të organit kompetent për vlerësim të pronave, i cili do të shërbejë si bazë për evidentimin në regjistrin kadastral, të këtyre ndryshimeve.

Procedura e këmbimit do të realizohet, pas ndarjes së parcelave kadastrale dhe para aplikimit për leje ndërtimore për "Grupacioni 2" të Kompleksi "SunLight Home" i ndërtesave individuale banimore / shtëpi familjare të Tipi: "A", "B", "C1" & "C2" me etazhitet S+P, në Drejtorinë e Pronës së Komunës së Prishtinës, sipas këtyre kushteve ndërtimore, me kërkesë të pronarëve dhe investitorit, duke u bazuar në Situacioni i parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga Planin Rregullues "Mati 3" në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01, punuar nga gjeometri i drejtorisë dhe manualit punuar nga gjeometri i licencuar, të cilët janë pjesë përbërëse e këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore.

Mos zbatimi i kësaj procedure sipas këtij paragrafi, nga pronarët dhe investitori, për arsye të ndryshme, obligon Drejtorinë e Urbanizmit, të rishikojë vendimin për caktimin e kushteve ndërtimore për "Grupacioni 2", gjegjësisht revokimin e tyre.

IX. Kycja në infrastrukturë - për marrjen e pëlqimeve nga KEDS-i dhe KUR "Prishtina" aplikimi do të bëhet nga kjo drejtori. Për aplikim nevojitet prezantimi i dokumentacionit, me përcaktim të vendeve për kycje në rrjetet përkatëse, i dorëzuar veçantë në CD, me përmbajtje si në vijim:

- Emri (prindi) Mbiemri i aplikuesit dhe numri i identifikimit dhe adresa;
- Informatën mbi lokacionin - adresa e saktë e hapësirës ndërtuese;
- Kopjen e planit dhe certifikatën e njësisë kadastrale;

- Planin e situacionit (dispozita urbanistike pjesë përbërëse e kushteve ndërtimore) dhe pamjen në ortofoto të lokacionit me hapësirën ndërtuese;

- Përshkrimin teknik të objektit (destinimi dhe kapaciteti i nevojshëm për energji elektrike dhe ujësjellës).

Kyçja në infrastrukturë për ngrohje qendrore të bëhet në rrjetin ekzistues, pas sigurimit paraprak të kushteve detale dhe pëlqimit për kyçe nga "Termokos" - Ndrohtorja e Qytetit sh. dhe PTK-ja.

X. Dokumentacioni ndërtimor / projekti ideor, të hartohet nga ekipi me përgatitje të lartë profesionale dhe me kualifikime përkatëse për secilën fazë të projektit, duke u bazuar në kushtet ndërtimore të caktuara në pikën IV., projekt propozimin e prezantuar, "Udhëzimit Administrativ i MMPH-së Nr.06/2017 për përcaktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje rrërimi për kategorinë e I-rë dhe II-të të ndërtimeve", "Udhëzimit Administrativ MMPH-së 08/2017 për Normat Teknike të Planifikimit Hapësinor", bazuar në UA nr. 33/2007 për kushtet teknike të objekteve ndërtimore për qasjen e personave me aftësi të kufizuara, normave teknike për siguri nga zjarri si dhe normave dhe standardeve tjera për projektim të kësaj kategorie të ndërtesave, dhe të përmbajë:

- Lokacionin e parcelës ndërtimore në kuadër të zonës;
- Situacionin - planin e lokacionit, të gjerë në diametër prej 50m², me ndërtesa ekzistuese dhe ndërtesat e planifikuara, në përpjesë 1:200, 1:500 apo 1:1000;
- Situacionin - planin e lokacionit 1:200 ose 1:500, me dimensione të shënuara, horizontale dhe vertikale-kuota të lartësisë;
- Situacionin - "zgjidhja urbane" në përpjesë 1:200 ose 1:500, me pozicionim të ndërtesave në sistemin koordinativ KosovaREF01, duke përfshi edhe kuotat vertikale të hyrjeve në përdhese, me kuota relative dhe absolute;
- Incizimin gjeodezik të parcelës ndërtimore me rrethinë, si dhe me pozicionim të ndërtesave të projektuara dhe infrastrukturës rrugore, në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01;
- Të gjitha bazat, prerjet dhe dukjet e fasadave, në përpjesë 1:50, për ndërtesat e projektuara, duke përfshi edhe kuotat vertikale të hyrjeve në përdhese dhe etazheve tjera me kuota të shënuara, relative dhe absolute;
- Përshkrimin teknik me paramasë dhe parallogari të punëve ndërtimore dhe ndërtimore - zejtare;
- Detajet e nevojshme në përpjesë 1:5, 1:10 apo 1:20 dhe specifikimin e zdrukthëtarisë me përshkrimin e materialit të dyerve dhe dritareve, në përpjesë 1:50;
- Projektin e organizimit të kompleksit, me rrugë, shtigje, mobiliarin urban, etj;
- Mendim profesional për strukturën e ndërtesave, me përshkrim teknik;
- Mendim profesional për instalimeve elektro – energjetike, me përcaktimin e vendit për kyçe në rrjetin energjetik të qytetit dhe pozicionimin e trafostacionit;
- Mendim profesional për instalimet e ujësjellësit dhe kanalizimit, me përcaktimin e vendit për kyçe në rrjetin e qytetit;
- Mendim profesional për instalimet e makinerisë;
- Elaborati i "Organizmi dhe masat e sigurisë në vend ndërtim", bazuar në Vendimin 01 nr. 035-174324 dt. 12.07.2016 e Kryetarit të Komunës së Prishtinës;
- Elaboratin e fizikës ndërtimore dhe atë të mbrojtjes nga zhurma;
- Elaboratin gjeomekanik në bazë të analizave në terrenit;

XI. Dokumentacioni ndërtimor për Leje Mjedisore Komunale të hartohet nga ekipi me përgatitje të lartë profesionale dhe kualifikim përkatës, dhe aplikimi të bëhet në Drejtorinë e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm, njëkohësisht me aplikimin për leje ndërtimore.

Dokumentacioni i përgatitur duhet të përmbajë:

- Raporti për Leje Mjedisore Komunale, në tre (3)kopje në formë të shkruar dhe një (1) në formë elektronike;
- Certifikatën për regjistrimin e biznesit;
- Certifikatën e njësisë kadastrale dhe kopjen e planit;

Kontratën për shfrytëzimin e parcelës, nëse parcela nuk është pronë e aplikuesit.

XII. Marrëveshja për infrastrukturë – bazuar në nenin 23 të Ligjit Nr.04/L-110 për Ndërtim dhe në nenin 10 & 11 të "Rregullore mbi Taksën administrative për dhënie e lejes së ndërtimit dhe Tarifën për rregullimin e infrastrukturës" 01nr.434/01–0094474/17 dt. 24.04.2017, obligohet Drejtoria e Investimeve Kapitale dhe Menaxhimit të Kontratave e Komunës së Prishtinës, të vlerësojë një

cili përmes aktit përcjellës, do të procedohet, nga kjo drejtori, në kompetencë të Drejtorisë së Investimeve Kapitale dhe Menaxhimit të Kontratave të Komunës së Prishtinës, për arritjen e kësaj marrëveshjeje. Dokumentacioni i përgatitur duhet të përmbajë:

- Dëshminë mbi pronësinë për parcelën kadastrale/certifikatën e njësisë kadastrale dhe kopjen e planit (kopje);
- Vendimi për caktimin e kushtet ndërtimore, së bashku me situacionin e miratuar, të lëshuar nga kjo drejtori;
- Certifikatën e regjistrimit të biznesit të kompanisë investuese;
- Kontratën për bashkë investim (nëse është prezantuar në kërkesën për leje ndërtimore);
- Autorizimin për përfaqësim (nëse është prezantuar në kërkesën e lejes ndërtimore);
- Kopjen e letërnjoftimit të kërkuarit/ve (bashkëpronarëve të parcelave & investitorit);

XIII. Pagesa e kompensimit të ndërrimit të destinimit të tokës bujqësore – meqenëse parcelat kadastrale, nr. 359-2, 359-4, 359-5, 359-10, 359-11, 359-12, 359-13, 359-14, 362-0, 363-0, 364-0, 365-0, 366-1, 366-2, 367-0, 368-1, 368-2, 370-0, 371-1, 371-2, 372-1, 372-2, 372-3, 372-4, 372-5, 372-6, dhe 372-7 ZK Zllatar nr. 359-3 & 373-0 ZK Zllatar, si dhe nr.160-1 & 161-0 ZK Matiçan, që trajtohen me këto kushte ndërtimore, në bazë të certifikatave të njësisë kadastrale, dhe të përshkruara në pikën 1 të paragrafit III. të vendimit të kushteve ndërtimore, janë të evidentuara si toka bujqësore, "Kullosë e klasit 4" dhe "Mal i klasit 4", kërkohej që paraprakisht të bëhet pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore në tokë ndërtimore, konform nenit 11, 13 & 14 të Ligjit Nr.02/L-26 për Tokën Bujqësore dhe nenit 8, 9, 13 & 14 të Udhëzimit Administrativ të MBPZHR Nr. 41/2006, për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore, që e rregullojnë këtë fushë.

Sipërfaqja e parcelave - tokave bujqësore, të cilës do ti ndërrohet destinimi, do të përcaktohet bazuar në sipërfaqen që do të ndërtohet, gjegjësisht parcelave ndërtimore të përcaktuara sipas Planit i situacionit – "zgjidhja urbane", dhe e njëjta do të përfshijë sipërfaqet prej **S=12,277m²**, për Grupacionin "1" dhe **S=11,336m²**, për Grupacionin "02" të Kompleksi "SunLight Home".

Këto sipërfaqe do të regjistrohet si tokë ndërtimore, në regjistrin kadastral, pas realizimit të pagesës së kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore.

Njëherë Drejtoria e Kadastrit, sipërfaqet e destinuar për infrastrukturë teknike (rrugë dhe kalime për këmbësor), me sipërfaqet e përshkruara në paragrafin V. të vendimit të kushteve ndërtimore dhe pjesës grafike, gjegjësisht manualit për ndarje të kompleksit, duhet ti regjistrojë sipas destinimit të përcaktuar me kushtet ndërtimore (rrugë, kalim për këmbësor dhe sipërfaqe gjelbëruese) dhe në përputhje me Ligjin Nr.2002/5 për themelimin e regjistrimit të regjistrimit të të drejtave të Pronës së Paluajtshme.

Kompensimi – pagesa për ndërrimin e tokës bujqësore në tokë ndërtimore, dhe ajo e infrastrukturës teknike, do të realizohet në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës dhe për pjesën e parcelave me destinim "Mal i klasit 4" me S=183m², në MBPZHR, pas ndarjes së kësaj parcele dhe në fazën e zhvillimit të procedurës administrative për marrjen e lejes ndërtimore.

XIV. Pagesa e taksës administrative për leje ndërtimi dhe tarifës për ndikimet nga rritja e densitetit të infrastrukturës, do të kalkulohet/realizohet sipas "Rregullore mbi Taksën Administrative për dhënie e lejes së ndërtimit dhe Tarifën për rregullimin e infrastrukturës" 01nr.434/01 – 0094474/17 dt.24.04.2017 dhe dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor, si pjesë përbërëse e kërkesës për leje ndërtimore. Pagesa e taksës & tarifës, sipas këtij paragrafi, do të realizohet sipas afatit kohor të përcaktuar në paragrafin 4 të nenit 16 të UA të MMPH-së Nr.06/2017 dt.23.05.2017, pas marrjes së konfirmimit për pagesë.

XV. Kushti i veçantë për realizimin e Grupacioni "2", i caktuar bazuar në nenin 45 të Ligjit Nr. 05/L-03 për Procedurën e Përgjithshme Administrative, ka të bëjë me atë që aplikimi për leje ndërtimi për "Grupacioni "2", për ndërtimin e pjesës së Kompleksi "SunLight Home" me ndërtesa individuale banimore / shtëpi familjare, i konceptuar në tri (3) tipe: Tipi "A" – 11 shtëpi me S+P, "B" - 6 shtëpi me S+P, & "C1" - 2 shtëpi me S+P, me gjithsejtë nëntëmbëdhjetë 19 shtëpi familjare, në kuadër të Planit Rregullues "Mati 3" Prishtinë, të bëhet pas realizimit të procedurës së këmbimit të parcelave kadastrale, sipas paragrafit VIII. të këtij vendimi për caktim të kushteve ndërtimore.

Mos plotësimi i kushtit të veçantë, sipas përshkrimit në këtë paragraf, për arsye të ndryshme, obligon Drejtorinë e Urbanizmit të rishikojë vendimin (për Grupacionin "2") për caktimin e kushteve ndërtimore dhe të veprojë konform rregullativës ligjore në fuqi;

XVI. Vlefshmëria e vendimit të kushteve ndërtimore është një(1) vit, me mundësi të vazhdimit për një (1) vit tjetër, në rastet kur nuk ka ndërruar gjendja ekzistuese apo dokumenti i planifikimit hapësinor, dhe me aplikim para skadimit të afatit të vlefshmërisë.

Arsyetim

Kërkuesit: Pronarët, Vaid Haliti, Taulant Fetahu, Sejdi Gega, Ismet Haziri, Remzi, Mejdi, Feti dhe Agim Beqiri, Avdullah dhe Rexhep Rama, Fatmir Jusufi, Sylë Ymeri, Ekrem, Daut, Afrim dhe Flamur Imeri, Rrahman, Jahir dhe Nazmi Shillova, Kushtrim Raçi, nga Prishtina si dhe Investitorit "Vllezerit Asllani & Rroni Fer" sh.p.k. nga Prishtina, me certifikatë të biznesit ARBK 811432591, dhe me bashkëpronarë Qazim Asllanaj nga Skenderaj dhe Labinot Kameri nga Gjakova, sipas kërkesës 05nr.350/02-51754/23 dt.09.03.2023, kanë kërkuar nga kjo drejtori, caktimin e kushteve ndërtimore për ndërtimin e Kompleksit "SunLight Home", me ndërtesa individuale banimore / shtëpi familjare - **39 shtëpi** të sistemuara sipas tipeve: Tipi "A", "B" "C1" & "C2", me etazhitet S+P, në lokacionin e përshkruar në paragrafin I. të dispozitiv të vendimit të kushteve ndërtimore.

Me kërkesën për kushte ndërtimore 05nr.350/02-51754/23 dt.09.03.2023 dhe gjatë fazës së zhvillimit të procedurës, është prezantuar dhe trajtuar dokumentacionin dhe provat si në vijim:

- Dëshmitë mbi pronësinë për parcelat kadastrale: Kopjet e planit dhe Certifikatat e njësive kadastrale për parcelat: nr. 359-2, 359-4, 359-5, 359-10, 359-11, 359-12, 359-13, 362-0, 363-0, 364-0, 365-0, 366-1, 366-2, 367-0, 368-1, 368-2, 370-0, 371-1, 371-2, 372-1, 372-2, 372-3, 372-4, 372-5, 372-6, dhe 372-7 ZK Zllatar, lëshuar nga Drejtoria për Kadastër e Komunës së Prishtinës;
- Informim nga plani rregullues "Mati 3" dhe "PZHU" me referencë 04nr.350/01-217431/21 dt. 26.10.2021;
- Fotot e njoftimit publik;
- Vërtetimi i tatimpaguesit Sejdi Gega nr.0022610/23 dt.31.01.2023;
- Vërtetimi i tatimpaguesit Ismet Haziri nr.0022610/23 dt.31.01.2023;
- Vërtetimi i tatimpaguesit Remzi Beqiri nr.0022610/23 dt.31.01.2023;
- Vërtetimi i tatimpaguesit Mejdi Beqiri nr.0051439/23 dt.09.03.2023;
- Vërtetimi i tatimpaguesit Feti Beqiri nr.0051323/23 dt.09.03.2023;
- Vërtetimi i tatimpaguesit Rrahman Shillova nr.0022610/23 dt.31.01.2023;
- Vërtetimi i tatimpaguesit Avdullah Rama nr.0022610/23 dt.31.01.2023;
- Vërtetimi i tatimpaguesit Rexhep Rama nr.0022610/23 dt.31.01.2023;
- Vërtetimi i tatimpaguesit Fatmir Jusufi nr.0022610/23 dt.01.02.2023;
- Vërtetimi i tatimpaguesit Ekrem Imeri nr.0051279/23 dt.09.03.2023;
- Vërtetimi i tatimpaguesit Daut Imeri nr.0051439/23 dt.09.03.2023;
- Vërtetimi i tatimpaguesit Sylë Ymeri nr.0051307/23 dt.09.03.2023;
- Vërtetimi i tatimpaguesit Jahir Shillova nr.0022610/23 dt.31.01.2023;
- Vërtetimi i tatimpaguesit Kushtrim Raçi nr.0022610/23 dt.31.01.2023;
- Vërtetimi i tatimpaguesit Nazmi Shillova nr.0022610/23 dt.31.01.2023;
- Vërtetimi i tatimpaguesit Afrim Imeri nr.0022610/23 dt.31.01.2023;
- Vërtetimi i tatimpaguesit Flamur Imeri nr.0022610/23 dt.31.01.2023;
- Vërtetimi i tatimpaguesit "Vllezerit Asllani" sh.p.k. nr.0022610/23 dt.30.01.2023;
- Incizimin gjeodezik të parcelave – "Situacioni i terrenit në parcelat : nr. 359-2, 359-4, 359-5, 359-10, 359-11, 359-12, 359-13, 362-0, 363-0, 364-0, 365-0, 366-1, 366-2, 367-0, 368-1, 368-2, 370-0, 371-1, 371-2, 372-1, 372-2, 372-3, 372-4, 372-5, 372-6, dhe 372-7 ZK Zllatar, punuar nga Gjeodeti i licencuar Ibrahim Junuzi nga Prishtina me numër të licencës nr.105.
- Projekt propozimi – Pojekti konceptual i tipeve të ndërtesave individuale banimor – shtëpive familjare, hartuar nga N.N.SH. "CAD Partners" nga Prishtina me Certifikatë të regjistrimit ARBK 810902371, dhe projektues Jeton Shala, Arkitekt;
- Fotokopjet e dokumenteve të identifikimit të pronarëve;
- Manuali i bashkimit dhe ndarjes punuar nga Kompania gjeodezike e licencuar gjeodeti i licencuar Driton Haziri nga Prishtina me numër të licencës nr.177;
- Certifikata e regjistrimit ARBK nr. 811432591 me adrese rruga "Malush Kosova" Nr.6, Prishtinë si dhe me bashkëpronar Qazim Asllanaj dhe Labinot Kameri;
- Akti noterial "Kontratë për ndërtimin e përbashkët dhe rregullimin raporteve pronësore", e lidhur në mes të pronarit Vaid Haliti dhe Investitorit "Vllezerit Asllani & Rroni Fer" shpk, përpiluar te Noter Sefadin Blakaj në Prishtinë, me : Nr.LRP. 6647/2023 dhe Nr.REF.3148/2023 dt.03.08.2023;

- Akti noterial "Kontratë për ndërtimin e përbashkët dhe rregullimin raporteve pronësore", e lidhur në mes të pronarit Vaid Haliti dhe Investitorit "Vllezerit Asllani & Rroni Fer" shpk , përpiluar te Noter Sefadin Blakaj në Prishtinë , me : Nr.LRP. 6648/2023 dhe Nr.REF.3149/2023 dt.03.08.2023;
- Akti noterial "Kontratë për ndërtimin e përbashkët dhe rregullimin raporteve pronësore", e lidhur në mes të pronarit Sejdi Gega dhe Investitorit "Vllezerit Asllani & Rroni Fer" shpk , përpiluar te Noter Sefadin Blakaj në Prishtinë , me : Nr.LRP. 9076/2021 dhe Nr.REF.1511/2021 dt.10.09.2021;
- Akti noterial "Kontratë për ndërtimin e përbashkët dhe rregullimin raporteve pronësore", e lidhur në mes të pronarëve Rexhep Rama, Avdullah Rama dhe Investitorit "Vllezerit Asllani & Rroni Fer" shpk , përpiluar te Noter Sefadin Blakaj në Prishtinë , me : Nr.LRP. 14298/2021 dhe Nr.REF.3852/2021 dt.17.09.2021;
- Akti noterial "Kontratë për ndërtimin e përbashkët dhe rregullimin raporteve pronësore", e lidhur në mes të pronarëve Rrahman Shillova, Ismet Haziri, Remzi Beqiri, Mejdi Beqiri, Feti Beqiri, Fatmir Jusufi, Ekrem Imeri, Sylë Ymeri, Daut Imeri, Jahir Shillova dhe Investitorit "Vllezerit Asllani & Rroni Fer" shpk , përpiluar te Noter Sefadin Blakaj në Prishtinë , me : Nr.LRP. 7951/2021 dhe Nr.REF.1343/2021 dt.13.08.2021;
- Akti noterial "Kontratë për ndërtimin e përbashkët dhe rregullimin raporteve pronësore", e lidhur në mes të pronarëve Mustafë Neziri, Kushtrim Raçi dhe Investitorit "Vllezerit Asllani & Rroni Fer" shpk , përpiluar te Noter Sefadin Blakaj në Prishtinë , me : Nr.LRP. 9802/2022 dhe Nr.REF.1461/2022 dt.05.08.2022;
- Akti noterial "Kontratë për ndërtimin e përbashkët dhe rregullimin raporteve pronësore", e lidhur në mes të pronarit Nazmi Shillova dhe Investitorit "Vllezerit Asllani & Rroni Fer" shpk , përpiluar te Noter Sefadin Blakaj në Prishtinë , me : Nr.LRP. 4963/2022 dhe Nr.REF.834/2022 dt.11.05.2022;
- Akti noterial "Kontratë për ndërtimin e përbashkët dhe rregullimin raporteve pronësore", e lidhur në mes të pronarit Afrim Imeri dhe Investitorit "Vllezerit Asllani & Rroni Fer" shpk , përpiluar te Noter Sefadin Blakaj në Prishtinë , me : Nr.LRP. 12228/2021 dhe Nr.REF.3172/2021 dt.05.08.2021;
- Akti noterial "Kontratë për ndërtimin e përbashkët dhe rregullimin raporteve pronësore", e lidhur në mes të pronarit Flamur Imeri dhe Investitorit "Vllezerit Asllani & Rroni Fer" shpk , përpiluar te Noter Sefadin Blakaj në Prishtinë , me : Nr.LRP. 8045/2021 dhe Nr.REF.1353/2021 dt.16.08.2021;
- Akti noterial "Kontratë për ndërtimin e përbashkët dhe rregullimin raporteve pronësore", e lidhur në mes të pronarit Agim Beqiri dhe Investitorit "Vllezerit Asllani & Rroni Fer" shpk , përpiluar te Noter Sefadin Blakaj në Prishtinë , me : Nr.LRP. 4136/2023 dhe Nr.REF.1998/2023 dt.23.05.2023;

Drejtorja e Urbanizmit, pas pranimit dhe shqyrtimit të kërkesës për kushte ndërtimore 05nr.350/02-51754/23 dt.09.03.2023, me dokumentacionin e prezantuar me kërkesë dhe gjatë fazës së zhvillimit të procedurës administrative, konsultimit të rregullativës ligjore në fuqi nga lëmi i planifikimit hapësinor, ndërtimit dhe procedurës së përgjithshme administrative, si dhe dokumentet e planifikimit hapësinor, aktuale - në fuqi, për atë zonën urbane, në mënyrë kronologjike konstaton se:

Bazuar në dokumentet e planifikimit hapësinor, parcelat kadastrale nr. 359-2, 359-4, 359-5, 359-10, 359-11, 359-12, 359-13, 362-0, 363-0, 364-0, 365-0, 366-1, 366-2, 367-0, 368-1, 368-2, 370-0, 371-1, 371-2, 372-1, 372-2, 372-3, 372-4, 372-5, 372-6 dhe 372-7 ZK Zllatar përfshihen në kuadër të Bllokut urban të Planit Rregullues të Hollësishëm "Mati 3" në Prishtinë dhe pjesërisht në hapësira publike të këtij plani, konkretisht në rrugë dhe shtigje për këmbësor, të planifikuara.

Pas pranimit të kërkesës, analizimit të Plani i situacionit – "zgjidhja urbane", dhe duke u bazuar në rregullativën ligjore në fuqi, konkretisht nenin 18 të Ligjit të Ndërtimit nr. 04/L-110 dt. 31.05.2012, nenin 21 të Ligjit për Planifikim Hapësinor Nr.04/L-174 dt.31.07.2013 dhe nenin 13 të "Udhëzimit Administrativ i MMPH-së Nr.06/2017 për përcaktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje rrënimi për kategorinë e I-rë dhe II-të të ndërtimeve", me datë 28.03.2023 është vendosur afishja "Njoftimi publik" e cila ka qëndruar gjer me datë 07.04.2023, ku sipas rregullativës ligjore të lartcekur, para caktimit të kushteve ndërtimore, publiku i rrethinës të informohet me synimin e kërkuar dhe t'ju ofrohet mundësia e dhënies së komenteve duke përfshi edhe pronarët / poseduesve të parcelave kadastrale të rrethinës në diametrin e dritës prej 50m'. Gjatë kësaj periudhe, gjegjësisht datave të lartë shënuara në postën elektronike të vendosur në afishen e njoftimit publik nuk kanë arritur koment apo vërejtje nga publiku.

Sipas projekt propozimit - Plani i situacionit- "zgjidhja urbane", Kompleksi "SunLight Home" me ndërtesa individuale banimore / shtëpi familjare, i konceptuar të zhvillohet sipas katër (4) tipeve: "A", "B", "C1" & "C2", me sipërfaqe dhe etazhitet sipas përshtimit të paragrafit IV. & V. të vendimit të kushteve ndërtimore, është hartuar në harmoni me kriteret e Bllokut urban të Planit Rregullues të Hollësishëm "Mati 3" në Prishtinë dhe Udhëzimit Administrativ MMPH-së Nr. 08/2017 për Normat Teknike të Planifikimit Hapësinor, si parcelat ndërtimore, ashtu edhe sipërfaqet ndërtimore të ndërtesave-shtëpive, duke u bazuar në parcelat minimale dhe maksimale të kompleksit.

Bazuar në Plani i situacionit – "zgjidhja urbane" e prezantuar konstatohet se zgjidhja e propozuar është konceptuar të realizohet në dy faza - grupacione të zhvillimit, ku për fazën e parë – Grupacioni

"1" janë planifikuar të ndërtohen 20 shtëpi në parcela private (nr. 359-11, 359-12, 359-13, 362-0, 363-0, 364-0, 365-0, 366-1, 366-2, 367-0, 368-1, 370-0, 371-1, 371-2, 372-1, 372-2, 372-3, 372-4, 372-5, 372-6, dhe 372-7 ZK Zllatar), kurse në fazën e dytë – Grupacioni "2" janë planifikuar të ndërtohen 19 shtëpi në parcela private (nr. 359-11, 359-12, 365-0, 366-1, 367-0, 368-1, 368-2, 370-0, 371-1, 371-2, 372-1, 372-3, 372-4, 372-5, 372-6, 372-7 ZK Zllatar) dhe komunale (nr. 359-3 & 373-0 ZK Zllatar & nr.160-1 & 161-0 ZK Matigan, të trajtuara përmes këmbimit), e cila fazë mund të realizohet – aplikohet për leje ndërtimi, pas realizimit të këmbimit, kurse faza e parë – Grupacioni "1", pas pajisjes me vendimin e kushteve ndërtimore.

Njëherë, bazuar në parametrat dhe kriteret e përcaktuara me Planin Rregullues të Hollësishëm "Mati 3" në Prishtinë, konstatohet se për destinimet "Ndërtim individual", lejohen ndërtesat me etazhitet I + III etazhe, ISHP-ja 0.3 (shfrytëzimi i parcelës për ndërtim) dhe ISPN-ja 0.8 (koeficienti ndërtimor bazuar në sipërfaqen e parcelës ndërtimore). Nëse i referohemi kriterëve të planit rregullues të hollësishëm, konkretisht pjesa e kategorizimit të rrugëve të planifikuara të kompleksit, bazuar në Planin i situacionit – "zgjidhja urbane" janë planifikuar rrugë me gjerësi deri 6m, ku edhe është përcaktuar distanca minimale, gjegjësisht vija ndërtimore e pozicionimit të ndërtesave, e cila është 5m' deri 11m', sikur që parashihet edhe në paragrafin e lartcekur. Njëherë në këtë dispozitë është përcaktuar edhe distanca minimale në mes të ndërtesave, konkretisht në zonat e reja të ndërtimit, e që është $0.5 + 1H$ e kthinave primare, ndërsa e atyre sekondare është $0.2 + 1H$, ose nga kufiri i parcelës gjysma e kësaj distance, të cilat distanca dhe kriteret janë respektuar edhe në Planin i situacionit – "zgjidhja urbane" të prezantuar. Gjithashtu me projekt propozimin konceptual – "zgjidhja urbane" është planifikuar edhe një segment i rrugës lokale, gjegjësisht vazhdimi i rrugës (rrugës "qorre") dhe lidhjen e saj me rrugën tjetër lokale (e dislokuar) e cila mundëson lidhjen e dy rrugëve lokale dhe shkurtimin e kalimit nga një rrugë në tjetrën.

Andaj, bazuar në planin i situacionit të prezantuar, qasjet e përkohshme në kompleks (deri në realizimin e rrugëve të planifikuara të planit rregullues), janë planifikuar - realizuar përmes rrugës ekzistuese "Lugmiri" (parcela kadastrale nr.607-0 ZK Zllatar) si dhe, qasja e alternative e përkohshme në kompleks e realizuar përmes rrugës ekzistuese "Ramë Lajçi" (parcela kadastrale nr.169-0 ZK Matigan & 373-0 ZK Zllatar, (në pronësi komunale), të cilat do të shërbejnë për qasje në kompleks të ndërtesave individuale banimore;

Në analizën e situacionit nga aspekti i komunikacionit dhe prezantuar në shkresën e zyrtarit – ekspertit për komunikacion, është konstatuar rregullsia e Planit të situacionit – "zgjidhja urbane" dhe janë përcaktuar masat që duhet të ndërmerren, për kycje të kompleksit me rrugën publike ndër të tjera konstatohet:

"Pas shiqimit të propozimit të situacionit të zgjidhjes urbane të Fatmir Jusufi, Ekrem Imeri, Sylë Ymeri etj., me investitor "Vllazrit Asllani" shpk., Zk Zllatar, lidhur me kërkesën për kushte ndërtimore të lëndës 05-350/02-51754/23 dt.09.03.2023, kycjet për automjete në rrugë të planifikuara sipas planit rregullues "Mati 3" në Prishtinë, për lagjen e prezantuar për tipet e shtëpive "A", "B" dhe "C2", me etazhitet B+P+1 sipas zgjidhjes urbane të prezantuar, mund të pranohen si të tilla. Kycjet për automjete për shtëpitë individuale duhet ti përshtaten teknikisht rrugëve sipas planit, dhe të zbatohen kushtet e shikueshmërisë horizontale dhe vertikale në lokacionin e kycjeve".

Gjithashtu në fund të trajtimit të projekt propozimit konceptuar, Komisioni këshillëdhënës formuar me Vendimin e Kryetarit të Komunës 14nr.020/04 – 275630 dt.27.12.2022, për shqyrtimin e kushteve ndërtimore, pas analizimit të projekt-propozimit të prezantuar nga përfaqësuesit e aplikuesit / investitorit dhe shqyrtimit të dokumentacionit të prezantuar, me datat 19.10.2023 dhe 09.11.2023, përmes procesverbaleve ka pasur disa vërejtje dhe sugjerime dhe pas korrigjimit të tyre ka vlerësuar se mund të procedohet me caktimin e kushteve ndërtimore.

Andaj, si konkludim përfundimtar, bazuar në konstatimet e më sipërme, dokumentacionin e prezantuar dhe shqyrtuar, konsultimin e rregullativës ligjore në fuqi, konkretisht nenin 21 të Ligjit për Planifikim Hapësinor Nr.04/L-174 dt.31.07.2013, nenin 18 të Ligjit për Ndërtim Nr. 04/L-110 dt.31.05.2012, nenin 13 të "Udhëzimi Administrativ i MMPH-së Nr.06/2017 dt.23.05.2017 për përcaktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje rrërimi për kategorinë e I-rë dhe II-të të ndërtimeve", si dhe diskrecionin për vendosje të çështjeve të planifikimit, ndërtimit dhe procedurës së përgjithshme administrative, si dhe në bazë të nenit 21, 44 & 45 të LPPA-së Nr.05/L - 031, lidhur me ligjshmërinë për caktimin e kushteve ndërtimore, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, vendosi që ta miratojë kërkesën për

caktimin e kushteve ndërtimore, dhe me faktet – provat e prezantuar ta trajtojë sipas rregullativës ligjore në fuqi, me ç'rast konstatoi se kërkuessit kanë prezantuar të gjithë dokumentacionin e nevojshëm, se projekt propozimi me planin e situacionit - "zgjidhja urbane" të prezantuar, është në harmoni me destinimin dhe kriteret tjera të planit rregullues urban dhe PZHU-së për atë hapësirë, si dhe në harmoni me rrethinën, andaj vendosi që me vendim të caktohen kushtet ndërtimore, për ndërtimin e Kompleksi "SunLight Home" me ndërtesa individuale banimore / shtëpi familjare – **39 shtëpi** të sistemuara sipas ngastrave të planifikuara dhe tipeve: Tipi "A" me 20 shtëpi me S+P; Tipi "B" me 14 shtëpi me S+P; Tipi "C1" me 2 shtëpi me S+P dhe Tipi "C2" me 3 shtëpi me S+P në kuadër të Planit Rregullues "Mati 3" në Prishtinë, konkretisht parcelave kadastrale, nr.359-2, 359-4, 359-5, 359-10, 359-11, 359-12, 359-13, 362-0, 363-0, 364-0, 365-0, 366-1, 366-2, 367-0, 368-1, 368-2, 370-0, 371-1, 371-2, 372-1, 372-2, 372-3, 372-4, 372-5, 372-6 & 372-7 ZK Zllatar, si dhe me trajtim përmes këmbimit të pjesëve të parcelave kadastrale nr. 359-3 & 373-0 ZK Zllatar dhe nr.160-1 & 161-0 ZK Matičan, sipas projekt propozimit konceptual / Plani i situacionit - "zgjidhja urbane" të prezantuar në këtë drejtori.

Nga sa u cek më lartë u vendos si në dispozitiv të vendimit të kushteve ndërtimore.

Shtojcë: Plani i situacioni - "zgjidhja urbane" e Kompleksit "SunLight Home" me ndërtesa individuale banimore / shtëpi familjare – **39 shtëpi** të sistemuara sipas tipeve: Tipi: "A", "C1" & "C2" me etazhitet S+P, në kuadër të Planit rregullues "Mati 3" & PZHU-së, konkretisht parcelave kadastrale, nr.359-2, 359-4, 359-5, 359-10, 359-11, 359-12, 359-13, 362-0, 363-0, 364-0, 365-0, 366-1, 366-2, 367-0, 368-1, 368-2, 370-0, 371-1, 371-2, 372-1, 372-2, 372-3, 372-4, 372-5, 372-6 & 372-7 ZK Zllatar, sipas projekt propozimit / Plani i situacionit - "zgjidhja urbane" dhe Situacioni i parcelave kadastrale në raport me rrugët e planifikuara, si dhe vijën ndërtimore dhe rregulluese nga Plani Rregullues "Mati 3" në sistemin koordinativ KosovaREF 01, Manualin e ndarjes, bashkimit dhe këmbimit, punuar nga gjeometri i licencuar.

Udhëzim juridik: Pala e pakënaqur me këtë vendim, me ankesë mund ti drejtohet kësaj drejtorie brenda afatit prej 30 ditësh, duke llogaritur nga dita e marrjes në dorëzim të këtij vendimi. Bazuar në vlerësimin nga kjo drejtori, ankesa do të shqyrtohet apo do të përcillet te organi epror – MMPHI, Departamenti Ligjor i MMPHI-së;

I dërgohet: Kërkuessve, Qendrës për shërbim me qytetarë, kësaj drejtorie dhe në dosje të lëndës, 05nr.350/02-51754/23 dt.09.03.2023.

I dërgohet përmes postës elektronike: Drejtorisë për Pronën, Drejtorisë për Kadastër, dhe Drejtorisë për Planifikim Strategjik.

DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS,
05NR.350/02 – 51754/23 DT.10.11.2023

Zyrtari:
Ergyn Hajredini



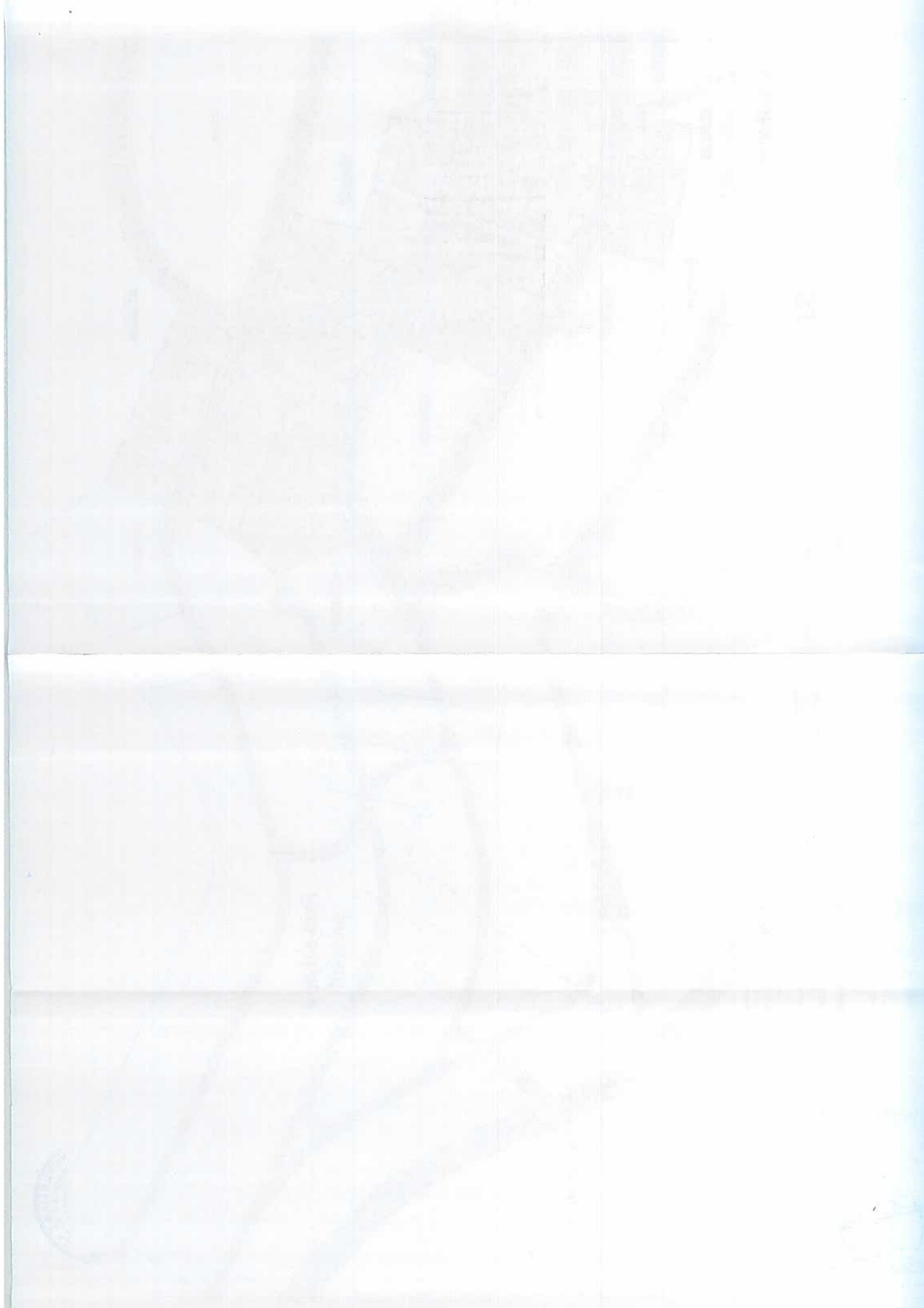
Udhëheqëse e Sektorit
Nazife Krasniqi



QASJA NGA PRUGA KRYESORE

[illegible]

PROJEKTION:
ma. art. Jason Shala
buch. art. Berta Lashaj
buch. art. Arida Berisha
KONTROLLO:





Republika e Kosovës
Republika Kosova-Republic of Kosova
Qeveria -Vlada-Government

Ministria e Infrastrukturës dhe Ambientit/ Ministrastvo Infrastrukture i Sredine/ Ministry of Infrastructure and Environment
AGJENCIA KADASTRALE E KOSOVËS/ KATASTARSKA AGENCIJA KOSOVA/ KOSOVA CADASTRAL AGENCY

Zyra kadastrale komunale / Opštinska katastarska kancelarija: Prishtinë

Nr. i njësisë kadastrale / Br. katastarske jedinice : Numri i fundt +1

Zona kadastrale / Katastarska zona: Zllatar/Matiçan

Numri i lëndës / Broj predmeta: /2023

Lloji i njësisë kadastrale / Vrsta katastarske jedinice : Parcel

Shkalla e zvoglimit / Razmera plana 1: 1500

Lista e koordinatave,



Rilevoi / Snimio: Msc.Driton Haziri
(emri dhe mbiemri i gjeodetit/kompanisë/ ime i prezime geodeta/ kompanije)

Aprovoi / Usvojio: _____
(emri dhe mbiemri i përsosnit zyrtar/ ime i prezime sluzbenog lica)

Nr. i licencës / Br. licence: 177

Nënshkrimi / Potpis: _____

Nënshkrimi / Potpis: _____

Data e aprovimit / Datum usvajanja: _____

Data e rilevimit / Datum snimanja: 03.10.2023



KOSOVA
REPUBLIC OF KOSOVO
MINISTRY OF INFRASTRUCTURE AND ENVIRONMENT
CADASTRAL AGENCY



Republika e Kosovës
Republika Kosovo-Republic of Kosovo
Qeveria -Vlada-Government

Ministria e Infrastrukturës dhe Ambientit/ Ministrastvo Infrastrukture i Sredine/ Ministry of Infrastructure and Environment
AGJENCIA KADASTRALE E KOSOVËS/ KATASTARSKA AGENCIJA KOSOVA/ KOSOVA CADASTRAL AGENCY

Zyra kadastrale komunale / Opštinska katastarska kancelarija: Prishtinë

Nr. i njësisë kadastrale / Br. katastarske jedinice : Numri i fundt +1

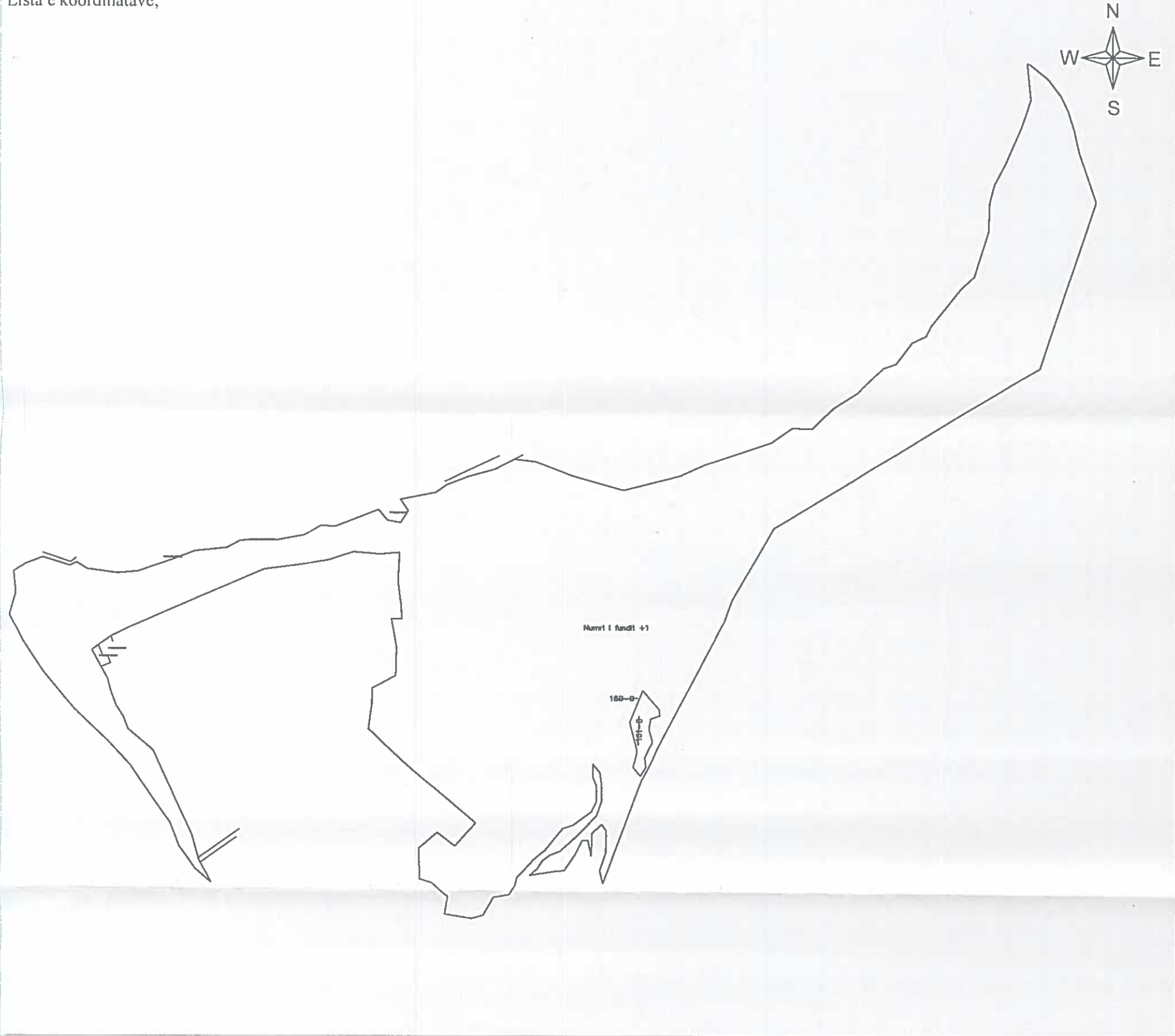
Zona kadastrale / Katastarska zona: Matiçan

Numri i lëndës / Broj predmeta: /2023

Lloji i njësisë kadastrale / Vrsta katastarske jedinice : Parcel

Shkalla e zvoglimit / Razmera plana 1: 4300

Lista e koordinatave,



Rilevoi / Snimio: Msc.Driton Haziri
(emri dhe mbiemri i gjeodeti/kompanisë/ ime i prezime geodeta/ kompanije)

Aprovoi / Usvojio: _____
(emri dhe mbiemri i personit zyrtar/ ime i prezime sluzbenog lica)

Nr. i licencës / Br. licence: 177

Nënshkrimi / Potpis: _____

Nënshkrimi / Potpis: _____

Data e aprovimit / Datum usvajanja: _____

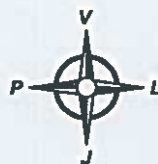
Data e rilevimit / Datum snimanja: 03.10.2023





Republika e Kosovës
Republika Kosova - Republic Of Kosovo

Komuna e Prishtinës
Opstina Pristina - Municipality Of Prishtina



DREJTORIA E URBANIZMIT

SITUACIONI I PARCELAVE ME VIJEN NDERTIMORE DHE RREGULLUESE NGA PLANI RREGULLUES NE SISTEMIN KOORDINATIV KOSOVAREF01

Koordinatat e vijes Ndertimore			47	7516852.643	4722691.224	Koordinatat e vijes Rregulluese			138	7516945.762	4722701.496	188	7517083.457	4722836.002
Nr	Y	X	48	7516842.035	4722694.7	Nr	Y	X	139	7516958.406	4722705.961	189	7517104.302	4722844.267
1	7516977.959	4722841.248	49	7516950.666	4722782.759	91	7516989.577	4722843.286	140	7516970.063	4722711.173	190	7517100.249	4722854.493
2	7516986.44	4722832.01	50	7517003.638	4722796.83	92	7516995.861	4722834.758	141	7516975.32	4722713.777	191	7517082.904	4722847.616
3	7516940.047	4722819.686	51	7517003.076	4722788.106	93	7517000.634	4722825.302	142	7517009.225	4722730.574	192	7517056.726	4722836.522
4	7517007.653	4722847.347	52	7517000.504	4722776.22	94	7517001.244	4722821.286	143	7517041.422	4722746.524	193	7517046.314	4722831.971
5	7517012.412	4722839.024	53	7516995.717	4722764.558	95	7517000.87	4722819.371	144	7517047.242	4722749.407	194	7517024.744	4722822.038
6	7517016.306	4722830.263	54	7516992.787	4722759.454	96	7516999.456	4722816.651	145	7517054.894	4722752.671	195	7517022.372	4722821.389
7	7517044.62	4722843.301	55	7516982.526	4722745.98	97	7516997.571	4722814.834	146	7517062.553	4722754.972	196	7517019.924	4722821.542
8	7517068.032	4722853.499	56	7516970.009	4722741.285	98	7516994.733	4722813.503	147	7517070.988	4722756.496	197	7517017.55	4722822.543
9	7517096.311	4722864.744	57	7516953.405	4722734.34	99	7516945.58	4722800.446	148	7517079.033	4722757.022	198	7517015.696	4722824.234
10	7517106.223	4722839.869	58	7516949.022	4722731.75	100	7516949.284	4722787.565	149	7517087.255	4722756.643	199	7517014.51	4722826.424
11	7517080.924	4722829.666	59	7516938.154	4722727.361	101	7516998.679	4722800.686	150	7517095.235	4722755.378	200	7517011.904	4722833.029
12	7517064.72	4722822.703	60	7516927.526	4722723.965	102	7517001.01	4722800.857	151	7517103.267	4722753.161	201	7517008.462	4722839.781
13	7517055.913	4722818.776	61	7516914.876	4722720.996	103	7517003.243	4722800.165	152	7517111.109	4722749.993	202	7517004.545	4722845.912
14	7517022.799	4722803.527	62	7516903.381	4722719.255	104	7517005.07	4722798.708	153	7517118.068	4722746.231	203	7516863.206	4722639.767
15	7517023.035	4722796.245	63	7516872.411	4722717.536	105	7517006.24	4722796.685	154	7517138.584	4722749.086	204	7516870.827	4722639.065
16	7517021.377	4722779.792	64	7516871.301	4722711.478	106	7517006.592	4722794.373	155	7517131.022	4722753.889	205	7516880.441	4722638.202
17	7517017.342	4722765.52	65	7516863.364	4722650.823	107	7517005.906	4722786.644	156	7517118.705	4722761.196	206	7516893.493	4722637.499
18	7517013.769	4722757.265	66	7516881.383	4722649.162	108	7517004.403	4722779.013	157	7517106.92	4722766.068	207	7516906.595	4722637.729
19	7517022.511	4722761.596	67	7516894.378	4722648.486	109	7517002.049	4722771.446	158	7517101.886	4722767.56	208	7516919.811	4722638.915
20	7517030.016	4722765.314	68	7516915.51	4722649.485	110	7516998.919	4722764.234	159	7517092.602	4722769.472	209	7516932.65	4722641.003
21	7517037.52	4722769.031	69	7516933.072	4722652.324	111	7516998.085	4722762.615	160	7517084.589	4722770.292	210	7516946.465	4722644.318
22	7517046.601	4722772.956	70	7516940.786	4722654.171	112	7516995.143	4722757.568	161	7517075.362	4722770.313	211	7516958.494	4722648.154
23	7517056.039	4722775.917	71	7516951.38	4722657.333	113	7516988.642	4722748.775	162	7517064.608	4722769.087	212	7516970.202	4722652.796
24	7517064.414	4722777.293	72	7516971.877	4722665.673	114	7516984.936	4722744.152	163	7517057.657	4722767.555	213	7516982.009	4722658.465
25	7517072.79	4722778.668	73	7516972.426	4722664.269	115	7516979.663	4722738.511	164	7517055.031	4722766.818	214	7516997.643	4722667.605
26	7517082.131	4722778.687	74	7516976.66	4722665.83	116	7516973.973	4722733.451	165	7517049.59	4722764.999	215	7517013.903	4722677.641
27	7517091.814	4722778.687	75	7516997.272	4722677.966	117	7516967.776	4722728.885	166	7517041.294	4722761.415	216	7517044.275	4722696.532
28	7517107.466	4722777.976	76	7516998.064	4722676.692	118	7516961.234	4722724.939	167	7517028.6	4722755.126	217	7517050.178	4722684.425
29	7517138.433	4722762.798	77	7517035.341	4722699.816	119	7516949.994	4722719.661	168	7517015.269	4722748.522	218	7517023.722	4722668.014
30	7517113.544	4722745.386	78	7517036.659	4722697.692	120	7516938.286	4722715.237	169	7517007.986	4722744.914	219	7517007.504	4722657.954
31	7517104.679	4722749.173	79	7517040.511	4722700.081	121	7516923.805	4722711.148	170	7517006.722	4722744.688	220	7516983.253	4722644.073
32	7517096.993	4722751.354	80	7517011.184	4722654.352	122	7516914.243	4722709.231	171	7517005.707	4722745.049	221	7516966.482	4722636.815
33	7517089.279	4722752.618	81	7516999.481	4722647.147	123	7516901.619	4722707.61	172	7517004.895	4722745.973	222	7516954.434	4722632.694
34	7517078.06	4722752.899	82	7516987.488	4722640.593	124	7516885.105	4722706.388	173	7517004.672	4722747.159	223	7516942.218	4722629.378
35	7517069.858	4722751.946	83	7516969.975	4722632.801	125	7516875.857	4722706.219	174	7517005.062	4722748.267	224	7516929.705	4722626.836
36	7517062.897	4722750.34	84	7516959.935	4722629.196	126	7516867.41	4722706.965	175	7517008.622	4722753.974	225	7516916.992	4722625.105
37	7517056.175	4722748.04	85	7516940.672	4722623.892	127	7516859.128	4722708.556	176	7517012.859	4722762.431	226	7516905.143	4722624.244
38	7517012.966	4722726.847	86	7516924.819	4722621.021	128	7516850.173	4722711.293	177	7517014.99	4722767.823	227	7516891.741	4722624.134
39	7516979.216	4722710.128	87	7516913.21	4722619.735	129	7516842.035	4722714.791	178	7517017.714	4722777.036	228	7516863.817	4722626.24
40	7516964.933	4722703.272	88	7516905.232	4722619.244	130	7516842.035	4722700.088	179	7517019.411	4722786.563			
41	7516942.213	4722695.261	89	7516892.18	4722619.122	131	7516850.497	4722697.044	180	7517019.954	4722793.146			
42	7516919.328	4722690.702	90	7516866.96	4722620.938	132	7516859.772	4722694.683	181	7517019.93	4722801.354			
43	7516898.523	4722688.93				133	7516868.09	4722693.374	182	7517020.237	4722804.035			
44	7516886.463	4722688.038				134	7516877.025	4722692.78	183	7517021.305	4722806.554			
45	7516871.345	4722688.046				135	7516886.094	4722693.024	184	7517023.087	4722808.701			
46	7516863.876	4722688.885				136	7516920.254	4722695.868	185	7517025.452	4722810.254			
						137	7516934.454	4722698.466	186	7517029.033	4722811.903			
									187	7517053.822	4722823.317			

Puno:
Kushtrim Domaneku.

Nënshkrimi:

Prishtinë: 31.10.2023